

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2021/16

Faenza 05/02/2021

Allegati n. _____

Rif. prot. in arrivo n. ____/____

Cqap

*Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
dell'Unione della Romagna Faentina*

Verbale della

seduta n. 4 del 05/02/2021

L'anno 2021 (duemilaventuno), addì 05/02/2021 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito di cui al Prot. Gen. n. 7569 del 29/01/2021.

All'appello risultano presenti:

FRONTALI Dott. Paolo – Membro

GHISELLI Geom. Paolo – Membro

MAINARDI Arch. Ing. Giovanni – Membro

ROSSI Arch. Cristiano - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

TAMPIERI Arch. Maria - Membro

ZAULI Arch. Alessandro - Presidente

MARCHETTI Arch. Lucia - Segretario

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Lucia Marchetti.

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e validi i pareri che si stanno per adottare.

Odg n.: 1

Codice pratica: PE-1849-2020

Data protocollazione: 03/11/2020

Richiedente: BARILONE ROBERTO

Localizzazione: VIA di ORIOLO 30, FAENZA

Progettista: TIMONCINI FRANCO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA SANATORIA

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Ing. Claudia Galeotti

Relatore: Ing. Claudia Galeotti

Parere: favorevole.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-1989-2020

Data protocollazione: 19/11/2020

Richiedente: UTILI GIUSEPPE

Localizzazione: VIA PRITELLA 8, SOLAROLO

Progettista: ASSIRELLI FEDERICO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: SOLAROLO - SCIA in SANATORIA

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Ing. Claudia Galeotti

Relatore: Ing. Claudia Galeotti

Parere: favorevole.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-2093-2020

Data protocollazione: 04/12/2020

Richiedente: MAMINI CLAUDIO

Localizzazione: VIA SAN BIAGIO ANTICO 5, FAENZA

Progettista: VENTURELLI GABRIELE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – SCIA IN SANATORIA CON OPERE A COMPLETAMENTO DI PDC N. 29/2005 E SUCCESSIVE VARIANTI

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Arch. Valentina Bertaccini

Relatore: Arch. Valentina Bertaccini

Parere: favorevole.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-2265-2020

Data protocollazione: 31/12/2020

Richiedente: BANCA DI BOLOGNA REAL ESTATE S.P.A.

Localizzazione: VIA RIO BASINO 4, RIOLO TERME

Progettista: COSTA VINCENZO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: RIOLO TERME - SCIA CON ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ URBANISTICA E PAESAGGISTICA

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Ing. Claudia Galeotti

Relatore: Ing. Claudia Galeotti

Parere: La commissione esprime parere favorevole ritenendo tuttavia non coerenti rispetto alle caratteristiche del territorio rurale di riferimento i seguenti interventi:

- **realizzazione dei camini prefabbricati in luogo dei camini alla romagnola;**
- **installazione di infissi e lattonerie non conformi rispetto ai criteri di progettazione del territorio rurale di cui all'art. 12.5 delle norme di attuazione del RUE;**

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-1-2021

Data protocollazione: 05/01/2021

Richiedente: MEDORI VALENTINO E VENTURINI ADRIANA DEL VALLE

Localizzazione: VIA PITTORA 13, FAENZA

Progettista: ALBERANI FABIO

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Geom. Pier Francesca Casadio

Relatore: Geom. Pier Francesca Casadio

Parere: rinviato

la commissione esprime le seguenti considerazioni:

- **con riferimento al prospetto sud: le grandi aperture sul soggiorno al piano terra dovranno essere centrate rispetto alle colonne laterali, al piano primo dovranno essere eliminate le due finestre di dimensioni ordinarie a favore di una soluzione temponata o con infissi a tutta altezza, che ripropongano la preesistente presenza dei vuoti del fienile;**
- **gli infissi di grandi dimensioni dovranno presentare telai di spessore sottile, per tali elementi si chiede di produrre adeguati dettagli costruttivi;**

- **sul prospetto ovest le due finestre prospettanti sul soggiorno dovranno essere allontanate, in alternativa dovranno essere trattate con griglie tono su tono che garantiscano la continuità del pieno della facciata;**
- **nei prospetti nord ed est dovranno essere eliminate le persiane proposte al piano terra, prevedendo inferriate di semplice disegno;**
- **dovrà essere ridotto sul prospetto est lo sporto della parte alta del fienile riconducendolo alla stessa dimensione del prospetto ovest, per detti elementi occorre inoltre produrre particolari costruttivi;**
- **con riferimento alle colonne faccia a vista dovrà essere garantito l'arretramento del tamponamento, nella misura di 10-12 cm;**
- **il pergolato per rampicanti dovrà essere dimensionato in funzione della sola finalità di ombreggiamento, per tale aspetto occorre indicare il dimensionamento degli elementi orizzontali e verticali;**

Al di là degli aspetti paesaggistici si evidenzia che ai sensi dell'art. 73 della Tav. P5 del RUE, tutte le unità abitative devono avere una stanza idonea per due letti di superficie > 14 mq.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-32-2021

Data protocollazione: 12/01/2021

Richiedente: MINGUZZI NICOLO'

Localizzazione: VIA TONDUCCI 14, FAENZA

Progettista: MINGUZZI NICOLO'

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE INTERNE

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Geom. Giuseppe Cani

Relatore: Geom. Giuseppe Cani

Parere: favorevole.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-42-2021

Data protocollazione: 13/01/2021

Richiedente: BABINI GIAN MARCO, BABINI MARIA GIULIA E FAROLFI MARIA LUISA

Localizzazione: VIA PERGOLA 94, FAENZA

Progettista: FIORE VITO ANTONIO

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - REGOLARIZZAZIONE OPERE INTERNE

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Ing. Claudia Galeotti
Relatore: Ing. Claudia Galeotti

Parere: favorevole.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-67-2021

Data protocollazione: 18/01/2021

Richiedente: FEDERIMMOBILIARE SPA

Progettista: BRUNELLI STEFANO

Procedimento: Accordi Operativi

Oggetto: FAENZA - ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 LR 24/2017 "LOTTO 1" AMBITO 12 PSC NAVIGLIO

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Geom. Daniela Negrini

Relatore: Geom. Daniela Negrini

Parere: favorevole, fermo restando la necessità di esprimere un nuovo parere qualora a seguito dell'istruttoria da parte degli uffici competenti dovesse derivarne un progetto che si discosta sostanzialmente dall'intervento valutato.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-68-2021

Data protocollazione: 18/01/2021

Richiedente: FEDERIMMOBILIARE SPA

Progettista: RINALDINI ETTORE

Procedimento: Accordi Operativi

Oggetto: FAENZA - ACCORDO OPERATIVO - AMBITO 12 NAVIGLIO "LOTTO 2"

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Geom. Daniela Negrini

Relatore: Geom. Daniela Negrini

Parere: rinviato

La commissione ritiene che non vi siano sufficienti elementi per esprimere il parere di competenza, in quanto la progettazione non risulta adeguatamente sviluppata e corredata dagli elaborati tecnici di dettaglio che evidenzino con chiarezza le proposte progettuali quali ad esempio il trattamento delle aree verdi, delle alberature e le relazioni con gli elementi naturali e antropici del contesto di riferimento. La commissione ritiene inoltre che l'innesto su via Granarolo rappresenti un elemento di forte criticità per la viabilità e per l'ambito di intervento.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-69-2021

Data protocollazione: 18/01/2021

Richiedente: CO.ABI. SOC. COOP A R.L.

Progettista: VIOLANI MARIA CRISTINA

Procedimento: Accordi Operativi

Oggetto: FAENZA - ACCORDO OPERATIVO - AREA GHILANA - AMBITO 04 - FIUME LAMONE - VIA FIRENZE

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Geom. Daniela Negrini

Relatore: Geom. Daniela Negrini

Parere: La Commistione esprime parere favorevole circa gli aspetti generali della proposta, subordinato al riesame della stessa in considerazione di quanto di seguito evidenziato.

Dovranno essere sviluppate ed approfondite progettualmente le seguenti condizioni, tenendo conto dello specifico contesto che impone particolari attenzioni per il corretto inserimento del nuovo insediamento:

- **parcheggio pubblico:** si ritiene appropriata la collocazione dal punto di vista paesaggistico in quanto non interferisce con la visuale di Via Firenze e delle sue pertinenze. Tuttavia, si richiede un maggior approfondimento progettuale del sistema di spazi pubblici che, unitamente al parcheggio, disegnano la porzione terminale del comparto di intervento. Ci si riferisce in particolare alle aree necessarie a garantire adeguati spazi di sosta e manovra agli autoveicoli, alle sezioni carrabili e ciclabili, alla valorizzazione dell'esistente cabina elettrica che dovrà essere maggiormente integrata nel nuovo assetto, di cui diventa elemento prospetticamente emergente;
- **edifici:** le nuove costruzioni devono essere percepite, rispetto alla villa padronale "*Ghilana*", presenze gerarchicamente subalterne. A tal fine si ritiene che l'altezza dei nuovi corpi debba attestarsi verso un'altezza massima di 2 piani fuori terra, nell'ordine dei 7,5mt circa;
- **pista ciclabile:** fatte salve le norme del codice stradale, si chiede di rivedere la collocazione dell'attraversamento di via Firenze, mantenendolo in linea con il tracciato in progetto;
- **si chiede elaborare un rendering che rappresenti in modo più chiaro la conformazione del sito e degli elementi di progetto, soprattutto per ciò che riguarda i dislivelli del terreno, dei relativi raccordi e delle alberature, corredato da visuali dai principali punti di vista, anche ad altezza d'uomo.**

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-84-2021

Data protocollazione: 21/01/2021
Richiedente: MARETTI SIMONE
Localizzazione: VIA NAVIGLIO 35, FAENZA
Progettista: ASSIRELLI FEDERICO
Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria
Oggetto: FAENZA - OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO IN FABBRICATO DI ABITAZIONE POSTO
Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti
Istruttore: Geom. Barbara Albonetti
Relatore: Geom. Barbara Albonetti

Parere: favorevole.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-113-2021
Data protocollazione: 25/01/2021
Richiedente: CESARI MARCO
Localizzazione: VIA ROMA 23, FAENZA
Progettista: CESARI FRANCESCO MARIA
Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria
Oggetto: BRISIGHELLA - OPERE INTERNE ED ACCORPAMENTO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI
Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti
Istruttore: Ing. Riccardo Pasini
Relatore: Ing. Riccardo Pasini

Parere: favorevole a condizione che il nuovo lucernario delle dimensioni di 55x78 cm sia allineato ai tre lucernari esistenti.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-129-2021
Data protocollazione: 26/01/2021
Richiedente: CAPPONI DOMENICO
Localizzazione: VIA MAZZOLANO 22, RIOLO TERME
Progettista: SEGATO FRANCESCO
Procedimento: Valutazione preventiva ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n. 15/2013
Oggetto: RIOLO TERME -VALUTAZIONE PREVENTIVA
Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti
Istruttore: Ing. Riccardo Pasini
Relatore: Ing. Riccardo Pasini



Settore Territorio

Parere: favorevole a condizione che la porta finestra sulla camera da pranzo sia proposta della stessa dimensione della porta finestra che si affaccia sul soggiorno (1,80x2,25 mt), la nuova porta interna prevista nello stesso ambiente dovrà essere inoltre centrata rispetto alla soprastante volta. La commissione non riconosce la conformità normativa rispetto agli artt. 32 e 33 della Tav. P5 del RUE degli interventi di cappotto esterno ed installazione dei pannelli fotovoltaici.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-137-2021

Data protocollazione: 28/01/2021

Richiedente: RICCI MAURIZIO

Localizzazione: VIA ZACCARIA-GRANAROLO- 14 FAENZA

Progettista: CARPINETI EDDY

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE INTERNE IN APPARTAMENTO IN EDIFICIO DI VALORE TESTIMONIALE IN C.S.

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: favorevole.

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-157-2021

Data protocollazione: 29/01/2021

Richiedente: MANSI MARIA ROSARIA

Localizzazione: CORSO MAZZINI 55, FAENZA

Progettista: CELOTTI DANIELE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Rossi, Sangiorgi, Tampieri, Zauli, Marchetti

Istruttore: Ing. Riccardo Pasini

Relatore: Ing. Riccardo Pasini

Parere: favorevole.

La seduta si conclude alle ore 13.30